ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4961747

ნომერი: AR1747798

თარიღი : 19.05.2020

გაცემის თარიღი : 03.06.2020

გაცნობის თარიღი : 04.06.2020

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ერმილე ბედიას ქუჩა, N 3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მალხაზ დათუკიშვილი პ/ნ 01006002250
- თბილისი კ.კეკელიძის ქ. N 34

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)

ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის სსიპ– ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 დეკემბრის №466727 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2020 წლის 19 მაისის AR1747798 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ სამსახურის მიერ 2012 წლის 14 დეკემბრის №466727 დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ 2012 წლის 14 დეკემბრის №466727 ბრძანებით ქ. თბილისში, ნუცუბიძის 1-ლ მ/რ-ში , # 01.14.01.007.003 მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები. საპროექტო ზონებად დადგინდა საცხოვრებელი ზონა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) 03/04/2020 წ. № 4924226 ბრძანებით შეთანხმდა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის #53-32 დადგენილებით, შევიდა ცვლილება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ " ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის #39-18 დადგენილებაში და საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა (სზ-6).

წინამდებარე განაცხადით, მოთხოვნილია 2012 წლის 14 დეკემბრის №466727 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და განახლებული ფუნქციური ზონის დაფიქსირება. "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების თანახმად, სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორისამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.

სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 დეკემბრის №466727 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.
"მშენებლობის ნებართვისგაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის2009 წლის 24 მარტის N57-ე დადგენილების დასაქართველოს ზოგადიადმინისტრაციული კოდექსის63-ე მუხლის შესაბამისად:

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

1. შევიდეს ცვლილება 2012 წლის 14 დეკემბრის №466727 ბრძანებაში კერძოდ: დაფიქსირდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა (სზ-6);

2. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას 2012 წლის 14 დეკემბრის №466727 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად;

3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

შენიშვნა: გაცნობებთ, რომ ესკიზის წინასწარი შეთანხმებისას სამსახური განიხილავს ფოტომონტაჟის მიხედვით განსახორციელებელი მშენებლობის მხოლოდ ქალაქგეგმარებით შესაბამისობას არსებულ განაშენიანებასთან. კერძოდ, შენობის ვიზუალური მხარე შეესაბამება თუ არა არსებულ განაშენიანებას,ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოს. ხოლო, სხვა საკითხების შესწავლა, რაც, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, ესკიზის წინასწარი შეთანხმების დროს არ ხდება. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, არასასურველი ხარჯების თავიდან აცილების მიზნით, გეძლევათ რეკომენდაცია, საჭირო დოკუმენტების/პროექტების სრულად დამუშავებამდე შესწავლილი იქნას განსახორციელებელი/საპროექტო სამშენებლო სამუშაოების თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4–13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის მე–15 მე–16 34–ე 35–ე მუხლებთან და სხვა წესებთან/ნორმებთან შესაბამისობა. კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო სივრცეში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა პირველი სართული. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.